臺灣臺北地方法院民事判決

110年度訴字第4065號

原　　告　楊承翰
訴訟代理人　楊秋癸
被　　告　洪文瑛
　　洪子賢
共　　同
訴訟代理人　洪文炳

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國110年11月25日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

兩造共有如附表所示不動產，應予變賣，變賣所得價金由兩造按如附表所示權利範圍比例分配取得。

訴訟費用由兩造各按如附表所示權利範圍比例負擔。

原告假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告起訴主張略以：門牌號碼臺北市○○區○○街000號3樓房地為兩造所共有(即臺北市○○區○○段0○段0000○號建物權利範圍被告洪文瑛5分之1、洪子賢5分之2、原告5分之2，及基地即同小段238地號土地權利範圍被告洪文瑛15分之1、洪子賢15分之2、原告15分之2，下合稱系爭不動產)。系爭不動產並無因物之使用而不能分割之情事，兩造間未有不分割之協議，共有人得隨時請求分割，因兩造間就分割方法無法達成協議，原告起訴請求將系爭不動產為變價分割，分割所得價金按兩造之應有部分比例分配，並聲明如主文第1項所示。

二、被告答辯意旨略以：系爭不動產共有人已委任洪文炳為管理人，委任沒有時間限制，未得被告同意前不得分割，原告自應受此拘束，被告反對變價分割，被告並非不想買回原告持分，但沒有能力滿足原告期望價格，並聲明原告之訴駁回。

三、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。

但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限；分割之方法不能協議決定，法院得因任何共有人之請求命為分配，民法第823條第1項、第824條第2項分別定有明文。又定共有物分割之方法，應斟酌各共有人之意願、共有物之性質、使用情形及各共有人分割後所得之利用價值、經濟效益是否相當而為適當之分配，始能謂為公平；分割共有物，究以原物分割或變價分配其價金，應斟酌當事人之聲明，共有物之性質、經濟效用及全體共有人利益，所得利用價值等，定一公平方法以為分割。

四、原告前揭主張，有土地建物登記謄本為證，系爭不動產並無依法或因使用目的不能分割之情形，兩造亦未定有不分割之協議，原告訴請分割，自應准許。被告雖辯稱系爭不動產共有人已委任洪文炳為管理人，未得被告同意前不得分割，原告自應受此拘束云云，原告對此已經否認，被告未能舉證兩造間有不分割之合意存在，被告所辯自非可採。又系爭不動產為公寓3樓，為區分所有單位，現由洪文炳居住使用中，經衡系爭不動產為集合式公寓建築，由區分所有單位構成，基於空間物理考量，甚難進行原物分割，本院綜合一切情狀，認採變價分割方式，最為公平。被告雖稱不希望變價分割，但被告並無資力以金錢補償原告，為免造成當事人間紛爭，並考量分割方法之公平性，原告訴請分割系爭不動產，為有理由，應予准許，並定分割方法為變賣後依權利範圍比例分配價金，判決如主文第1項所示。

五、因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。而分割共有物之訴，本質上並無訟爭性，兩造本可互換地位，原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實因訴訟性質使然，訴訟費用由任何一方負擔全部，均失公平，爰命本件訴訟費用之負擔如主文第2項所示。

六、另按分割共有物之訴屬形成之訴，必待判決確定，此形成判

決所形成之法律效果始發生，當事人始取得判決賦予之權利，是原告聲明請求宣告假執行，礙難准許，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘證據、攻防方法，核與本件判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　12　　月　　14　　日

民事第四庭法　官 陳正昇

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　12　　月　　14　　日

書記官 廖宣惟